Lancement de l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat



Vous êtes propriétaire ou acquéreur d'un logement, bénéficiez d'aides pour le rénover



L'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (O.P.A.H.) vient de débuter sur l'ensemble des communes de la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil. Durant les trois prochaines années, un dispositif d'aides exceptionnelles est mis en place pour aider les propriétaires privés à améliorer ou réhabiliter leurs logements. Le PACT d'Indre et Loire a été choisi par la Communauté de Communes pour animer et suivre cette opération en faveur de l'amélioration de l'habitat.

Une convention lie pour trois ans la Communauté de Communes du Pays de Bourgueil, le Conseil Général d'Indre et Loire et l'Agence Nationale de l'Habitat (ANAH). Cette convention fixe les objectifs qualitatifs et quantitatifs de l'opération, ainsi que les réservations de crédits pour l'attribution de subventions aux propriétaires privés.

Les objectifs de l'O.P.A.H. :

En apportant des moyens techniques et financiers supplémentaires, l'OPAH doit contribuer :

- à améliorer les conditions de vie des propriétaires vivant dans des conditions d'inconfort ou d'insalubrité
- à mobiliser les propriétaires de logements vacants pour les encourager à réhabiliter leur bien pour le louer, afin notamment de développer une offre de logements locatifs à loyers maîtrisés.

- à l'amélioration générale du niveau de confort dans les logements (sanitaires, chauffage…)
- à favoriser les travaux d'économie d'énergie
- à l'adaptation des logements aux besoins des personnes âgées ou handicapées.

Vous êtes propriétaires occupants (actifs ou retraités) :
Suivant votre situation et vos travaux, les subventions peuvent être octroyées par l'ANAH, le Conseil Général, la communauté de communes ou, le cas échéant, votre de caisse de retraite. Les conditions d'obtention sont les suivantes :

- la maison doit avoir plus de 15 ans,
- les travaux doivent être réalisés par des entreprises
- les ressources du propriétaire ne doivent pas dépasser un certain plafond qui dépend du nombre d'occupants.

Le taux de subvention de l'ANAH est de 20 ou 35 % (aide maxi de 4 550 €), celui du Conseil Général est de 15% (aide maxi de 1 600 €).

Pour financer les travaux de réhabilitation des logements insalubres, la subvention de l'ANAH est plus importante (aide maxi de 18 000 €). A cela s'ajoute l'aide du Conseil Général de 3 000 € maximum et une aide de la Communauté de Communes de 1 500 € maximum.

Pour les personnes retraitées, quant l'âge avance, certains travaux deviennent nécessaires pour faciliter la vie quotidienne : remplacement de la baignoire par une douche, suppression de marches… Ces travaux d'adaptation font l'objet d'une subvention majorée de l'ANAH (taux de 60 à 70%) et ouvrent droit également aux subventions des caisses de retraite.

Vous êtes propriétaire d'un logement locatif ou d'un logement vacant que vous destinez à la location :
Selon l'engagement de location et le niveau de loyer, les aides varient de 15 à 80 % du montant hors taxe des travaux (dans la limite toutefois d'un plafond calculé en fonction de la surface du logement).
Les travaux doivent être réalisés par des entreprises et le propriétaire doit s'engager à louer le logement pendant 9 ans.
Pour les propriétaires qui réhabilitent leur logement et le louent suivant un loyer conventionné, les aides financières de l'ANAH, du Conseil Général, du Conseil Régional et de la Communauté de Communes sont majorées.

O.P.A.H. : mode d'emploi

Le PACT d'Indre et Loire est votre interlocuteur pour tout renseignement ou conseil sur votre projet de travaux. Une équipe de conseillers et de techniciens est à votre disposition pour vous apporter :

- une assistance technique (diagnostic, définition de votre projet,…)
- une assistance administrative et financière (recherche de financements et établissement des dossiers de subventions)

Les conseillers du PACT (Damien BARON ou Pascale GASNIER) tiennent une permanence tous les mardis de 9h30 à 11h30 dans les locaux de la communauté de communes, 8 rue de Fontenelle à BOURGUEIL.

Vous pouvez aussi contacter l'agence du PACT de Chinon, 2 rue du Faubourg St Jacques 37500 CHINON, au 02.47.98.33.44.